

Nájemní smlouva

Číslo NS 2/2024-25

Smluvní strany:

1. Waldorfská škola Brno - střední škola, základní škola a mateřská škola, příspěvková organizace, IČO: 751 56 237,
se sídlem Plovdivská 2572/8, Žabovřesky, 616 00 Brno
zastoupená ředitelem Mgr. Tomášem Jedličkou,
Bank. spojení: č.ú. [REDACTED] vedený u Fio banky, a.s.,
tel: + 420 511 118 311, e-mail: wskola@waldorf-brno.cz
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. Soukromá základní umělecká škola Universum, s.r.o., zastoupená jednatelkou Ivanou Zetkovou, IČ 25336258, Kořenského 2160/23b, 62100 Brno
Bank. spojení: č.ú. [REDACTED] vedený u Komerční banky
Tel : [REDACTED]
E-mail : reditelka@zus-universum.cz

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle relevantních účinných ustanovení právních předpisů ČR tuto

nájemní smlouvu:

Čl. I.

Základní ustanovení

Pronajímatel má od svého zřizovatele, Statutárního města Brna, svěřen do užívání pozemek p. č. 2373/53, o výměře 5095 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budovu občanského vybavení, č. p. 2572, zapsaný na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Žabovřesky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a je oprávněn v souladu s ust. čl. V. odst. 6 Zřizovací listiny Waldorfské školy Brno – střední školy, základní školy a mateřské školy, příspěvkové organizace schválené na 15. zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne 05.03.2024 vlastním jménem a na vlastní účet pronajímat, propachtovávat nebo přenechávat do výpůjčky svěřený nemovitý majetek na základě písemné smlouvy na dobu určitou až do tří let včetně bez nutnosti sjednání výpovědní doby, na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce maximálně 3 měsíců bez předchozího souhlasu Rady města Brna. V případě jiných dispozic je nutný předchozí souhlas Rady města Brna. Pronájem, pacht nebo výpůjčka nesmí ohrozit výkon hlavní či doplňkové činnosti.

Čl. II.

Předmět nájmu

- 1) Předmětem pronájmu jsou tyto prostory: **třídy**
- 2) Pronájmem podle této smlouvy se rozumí časově omezené, opakované užívání pronajatých prostor za účelem uvedeným v čl. IV této smlouvy.

Čl. III. *Doba nájmu*

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou na níže uvedené období:

2.9. 2024 – 30.6.2025

Časový rozpis doby nájmu na příslušné fakturační období bude přílohou faktury (viz čl. V. odst. 2 této smlouvy).

- 2) Pronajímatel si vyhrazuje právo, aby v nutných případech byl předmět nájmu uvolněn nájemcem pro potřeby pronajímatele. V takovém případě má nájemce právo na vrácení alikvótní části nájemného, stanoveného v čl. V této smlouvy.

Nájem podle této smlouvy zahrnuje právo nájemce užívat smluvený předmět nájmu v časech vymezených rozpisem, který bude přílohou faktury, a dále opravňuje nájemce ke vstupu do budovy pronajímatele za účelem péče o vlastní vybavení uložené po předchozí dohodě v budově pronajímatele.

Čl. IV. *Účel nájmu*

- 1) Účel nájmu podle této smlouvy je realizace : výuka hudby
- 2) Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl a v takovém stavu jej přijímá do užívání.

Čl. V. *Nájemné*

- 1) Základ pro výpočet nájemného byl stanoven dohodou účastníků smlouvy ve výši 70 Kč za 1 hodinu.
- 2) **Nájemné se hradí dopředu** na základě faktur, vystavených pronajímatelem za období 9-12/2024, 1-3/2025 a 4-6/2025, úhradou na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktura bude vystavena vždy první den fakturačního období a bude odeslána na e-mailové adresy nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy. Případně-li tento den na sobotu, neděli nebo svátek, bude faktura vystavena nejbližší následující pracovní den. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího doručení nájemci.
- 3) Částka nájemného bude řádně uhrazena až ve chvíli, kdy bude připsána na bankovní účet pronajímatele v souladu s čl. V. odst. 2 této smlouvy.
- 4) Pronajímatel je z důvodu zvýšení cen za energie a nákladů s pronájmem spojených oprávněn zvýšit cenu nájemného v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy. Pronajímatel je v takovém případě povinen nájemce toto rozhodnutí písemně sdělit a oznámit mu novou výši základu pro výpočet nájemného odpovídající zvýšení cen energie a nákladů s pronájmem spojených. Nájemce je oprávněn po obdržení oznámení o nové výši základu pro výpočet nájemného od smlouvy nejpozději do 15 dní od doručení písemně odstoupit. Neodstoupí-li nájemce od smlouvy, platí, že novou výši základu pro výpočet nájemného akceptuje a zaplatí zvýšené nájemné s účinností od měsíce následujícího po uplynutí lhůty uvedené v předchozí větě, kdy s ohledem na uvedené pronajímatel vystaví daňový doklad - fakturu reflektující účinnost těchto změn.
- 5) Za nedodržení splatnosti nájemného ve stanovené výši a lhůtě je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Případnou náhradu škody (vč. ušlého zisku) lze vymáhat nezávisle na smluvní pokutě.
- 6) Nájemce se zavazuje uhradit všechny rezervované termíny předmětu nájmu, i když nebudou z jeho strany využity.

Čl. VI.

Výpověď smlouvy

- 1) Před uplynutím sjednané doby nájmu může být tato smlouva vypovězena kteroukoliv smluvní stranou z jakéhokoli důvodu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 60 dní a počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Případy nedodržení smlouveného účelu užívání dle čl. IV této smlouvy nebo opakovaného nezaplacení řádné úhrady za užívání podle čl. V této smlouvy (tj. v případě nezaplacení dvou faktur dle této smlouvy), hrubého závažného porušení smluvních povinností nájemce, nedodržení či porušení stavu bezdlužnosti vůči Statutárnímu městu Brnu, jiným městským částem města Brna a subjektům jimi zřízeným, či nepravdivosti čestného prohlášení nájemce o bezdlužnosti, které je přílohou č. 2 této smlouvy, nebo zániku majetkových práv pronajímatele ve vztahu k předmětu nájmu, zániku či provozuschopnosti předmětu nájmu a zánik nájemce jsou důvodem pro výpověď této smlouvy pronajímatelem bez výpovědní doby, zaniká tato smlouva dnem doručení výpovědi nájemci podané ze strany pronajímatele dle tohoto odstavce smlouvy.

Čl. VII. Ostatní ujednání

- 1) Vstup do pronajatého prostoru je povolen pouze pod vedením nájemcem pověřené osoby, která zodpovídá za dodržování pořádku a bezpečnosti a je povinna hlásit ihned každou závadu a poškození předmětu nájmu či jeho zařízení vedoucímu provozu pronajímatele a zajistit uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
- 2) Vedoucí provozu pronajímatele a jím pověřenými pracovníci jsou oprávněni kontrolovat, zda jsou podmínky této smlouvy řádně dodržovány a vydávat závazné pokyny pro nájemce. Kontrolu stavu pronajatých prostor, úplnost a poškození inventáře, čistoty a úklidu, vrácení zapůjčeného sportovního a cvičebního inventáře, zhasnutí osvětlení a vypnutí elektrických spotřebičů provádí zpravidla školník nebo jiná pronajímatelem pověřená osoba.
- 3) Nájemce je dále povinen:
 - udržovat předmět nájmu v pořádku a v čistotě,
 - užívat veškeré nářadí a náčiní pouze pro vyhrazené účely, necvičící osoby mohou použít k sezení místa určené v předmětu nájmu, po ukončení cvičení je potřeba veškeré nářadí a náčiní uložit na původní místo,
 - dozorovat cvičící osoby tak, aby nedocházelo k vandalismu v předmětu nájmu a v dalších společných prostorech včetně bezprostředního okolí v rámci areálu školy,
 - postarat se vlastními prostředky o hygienická opatření dle příslušných právních předpisů, dbát pokynů ředitele školy a pověřeného pracovníka určeného vedením školy,
 - dodržovat dobu nájmu (příchod možný 15 minut před započatím nájmu– odchod do 30 minut po skončení nájmu)
 - dodržovat pokyny ohledně zavírání budovy,
 - dodržovat a seznámit se s **pokyny BOZP** (viz informace na webu školy: <http://www.waldorf-brno.cz/zakladni-skola/dokumenty-zakladni-skoly/> - BOZP - pro-externisty/) a **požární ochrany** (jsou vyvěšeny ve všech částech budovy),
 - nést plně odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s pronájmem a ihned je ohlásit pronajímateli, nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené v pronajatých prostorách v době a čase pronájmu a zavazuje se uhradit škodu v plné výši,
 - umožnit kontrolu dodržování povinností nájemce ze strany pronajímatele a poskytnout mu veškerou možnou součinnost,
 - bez předchozího souhlasu pronajímatele nepřenechávat pronajaté prostory do nájmu/podnájmu jiným subjektům,
 - řádně, včas a v plné výši platit nájemné,
 - nekouřit a nepožívat alkohol a omamné látky v budově ani v celém areálu školy,

- dodržovat dobré mravy a zásady slušného chování a využívat pronajatý prostor pouze ke sjednané činnosti (dodržovat řád jednotlivých místností, zajistit přezouvání, úklid věcí po skončení ...)
- nepoškozovat majetek školy a nahlásit pověřenému pracovníku školy všechny zjištěné závady, dbát na pořádek v užívaných prostorách,
- po skončení činnosti uzavřít okna, vypnout všechny elektrické spotřebiče (ventilátory, počítače, sporáky ...), v tělocvičně větrání a uzamknout místnost, popřípadě budovu,
- nevytvářet duplikáty k zapůjčeným klíčům, po ukončení nájmu vrátit zapůjčené klíče, které jsou vydávány školníkem oproti podpisu. V případě, že zapůjčené klíče nájemce ztratí, je povinen nájemce nahradit náklady spojené s vyhotovením nových klíčů a zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý takový případ ztráty zapůjčených klíčů.

4) Povinnosti pronajímatele:

- poskytovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu (běžný úklid, zázemí šaten a sociálního zařízení),
- po dobu nájmu zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu,
- poskytovat nájemci potřebnou součinnost k realizaci předmětu smlouvy,
- seznámit nájemce s pokyny a směrnicemi, které nejsou obecně závazné a jejichž plnění bude pronajímatel vyžadovat,
- poskytovat nájemci vybavení lékárniček pro poskytnutí první pomoci (umístění lékárniček - tělocvična, sekretariát, kabinet školní družiny, dílna),
- zpracovávat osobní údaje související s touto smlouvou v souladu s příslušným nařízením EU a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce odpovídá za škody, které by vznikly uvedením nesprávných, nepravdivých nebo jinak zavádějících informací v této smlouvě a jejích přílohách.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zřizovatel pronajímatele.
- 3) Příloha č. 1 - Prohlášení o bezdlužnosti, příloha č. 2 - Povinnosti nájemce
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s kompletním zněním této smlouvy včetně všech příloh a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a svými podpisy stvrzují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle.

I. IX.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

- 1) Záměr pronajmout prostory uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.7. 2024 do 31. 8. 2024 na úřední desce Statutárního města Brna (zřizovatele školy).

V Brně dne 2.9.2024

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 1 - Čestné prohlášení o bezdlužnosti nájemce

Soukromá základní umělecká škola Universum, s.r.o., prohlašuje (jako budoucí účastník smlouvy /nájemce/ o nájmu nebytových prostor v objektu organizace Waldorfská škola Brno - střední škola, základní škola a mateřská škola, příspěvková organizace), že není dlužníkem Statutárního města Brna, jiných městských částí města Brna ani subjektů jimi zřízených. S vědomím právních následků nepravdivého čestného prohlášení níže podepsaný/á prohlašuje, že uvedené údaje jsou pravdivé a úplné. Zjištění jejich nepravdivosti či neúplnosti je důvodem k okamžitému zrušení budoucí nájemní smlouvy s bezodkladným ukončením sjednaného užívání prostor.

V Brně dne 2.9.2024

Podpis nájemce

Příloha č. 2 - Čestné prohlášení nájemce k ochraně osobních údajů

1. Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě žádné informace o skutečnostech, které mají charakter důvěrných informací, s nimiž se setká v průběhu pronájmu.
2. Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě žádné informace o osobních údajích, s nimiž se setká v průběhu pronájmu, v souladu s nařízením EU a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce se dále zavazuje nezpracovávat osobní údaje jinak, než je v zájmu školy a v zájmu subjektu a k mlčenlivosti o osobních údajích při zaznamenávání a projednávání při vykonávání smluvní činnosti.
4. Nájemce bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku bude dnem zjištění porušení od smlouvy odstoupeno s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

V Brně dne 2.9.2024

Podpis nájemce

Kontakty pronajímatele:

Pověřená osoba školy (vedoucí provozu):@waldorf-brno.cz, mobil: +420.....

Školník:

Sekretárka: F..... (sekretariat@waldorf-brno.cz, mobil: +420..... telefon +420 511 118 311)